



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - დ---- გ---ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ს----- გ---ე;

წარმომადგენლები - გ-----ი, გ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება

II ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018

წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ს----- გ-----ისა და დ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის №1--- და 2018 წლის 17 იანვრის N1-- განკარგულებები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა დ----- გ-----ისა და ს----- გ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2017 წლის 09 მარტს, ს----- გ-----ემ N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, რომელიც მდებარეობს ქალაქი თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, ფართობი 2966 კვ.მ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 09 მარტის განცხადება (ს.ფ.22).

2017 წლის 07 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N1----- წერილით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა ს----- გ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აპრილის N1-----

წერილი (ს.ფ.46)

2017 წლის 6 სექტემბერს დ----- გ-----მ და ს----- გ-----მ ერთობლივი განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც დაზუსტებული იქნა მოთხოვნა. კერძოდ, ვინაიდან განმცხადებელი საკუთრების უფლებით ფლობს და განკარგავს უძრავ ქონებას ქ. თბილისში, მ-----ის სასაფლაოს მიმდებარედ, ნაკვეთი N0-----, საკადასტრო კოდით: 0-----, დაზუსტებული ფართობით: 1622,00 კვ.მ ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ქონების, ფართით 1595 კვ.მ მის სახელზე ლეგალიზება და შესაბამისი საკუთრების მოწმობის გაცემა.

განცხადებაში მითითებულია, რომ 1595 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მისი ოჯახი ფლობს და განკარგავს 1988 წლიდან და წარმოადგენს მუდმივ საცხოვრებელს. მასზე წლების განმავლობაში მოწყობილია, როგორც არასაცხოვრებელი დანიშნულების ნაგებობა, ასევე საცხოვრებელი სახლი, ფანჩატური, ხეხილის ბაღით, ბოსტნით, ვაზითა და დეკორატიული მცენარეებით, ასევე აქვთ მცირე მეურნეობა (შინაური ცხოველები).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 06 სექტემბრის განცხადება (ს.ფ. 165)

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დ----- გ-----ეს 2017 წლის 05 სექტემბრის N3----- წერილით აცნობა, რომ სააგენტოს მიერ განხილული იქნა განცხადება - მიწის ნაკვეთის (მისამართი - ქ.თბილისი, მ-----ის (ნაკვ.0-----) სასაფლაოს მიმდებარედ, ფართობი - 2966კვ.მ) დანიშნულების და კატეგორიის შესახებ ინფორმაციის გაცემის თაობაზე, კერძოდ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ მცხეთის რაიონის დიდმის მერძევეობა-მებოსტნეობის ს/მეურნეობის 1978 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ნაკვეთი წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 სექტემბრის N3----- წერილი (ს.ფ.168)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 25 აგვისტოს N6----- წერილის თანახმად, სამსახურმა განიხილა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 2966 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი. მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ(სზ) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური

რეგისტრაცია (არ იძებნება ვისზეა აღირცხული).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 25 აგვისტოს N6----- წერილი (ს.ფ.135)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 სექტემბრის N6----- წერილის თანახმად, სამსახურმა განმეორებით განიხილა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 1595 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი. მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ(სზ) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (არ იძებნება ვისზეა აღირცხული).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 სექტემბრის N6----- (ს.ფ.192).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით, უარი ეთქვა ს----- გ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 2966,00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულება (ს.ფ.130).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 იანვრის N1-- განკარგულებით, გასწორდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულებაში დაშვებული შეცდომა და სარეზოლუციო ნაწილის პირველ პუნქტში, ნაცვლად „უარი ეთქვას ს----- გ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 296.00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე“, მიეთითა „უარი ეთქვას ს----- გ-----ს და დ----- გ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი 1595.00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 იანვრის N1-- განკარგულება (ს.ფ.128).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი არეგულირებს მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესს, კერძოდ მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2017 წლის 09 მარტს, ს----- გ-----ემ N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების

რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, ფართობი 2966 კვ.მ. 2017 წლის 07 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N1---- წერილით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა ს----- გ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია. 2017 წლის 6 სექტემბერს, დ----- გ-----ემ და ს----- გ-----ემ ერთობლივი განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც დაზუსტებული იქნა მოთხოვნა, კერძოდ ვინაიდან განმცხადებელი საკუთრების უფლებით ფლობს და განკარგავს უძრავ ქონებას ქ. თბილისში, მ-----ის სასაფლაოს მიმდებარედ, ნაკვეთი N0----, საკადასტრო კოდით: 0-----, დაზუსტებული ფართობით: 1622,00 კვ.მ ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ქონების, ფართობი 1595 კვ.მ მის სახელზე ლეგალიზება და შესაბამისი საკუთრების მოწმობის გაცემა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1-- - განკარგულებით უარი ეთქვა ს----- გ-----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 2966,00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 იანვრის N1-- განკარგულებით გასწორდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1-- - განკარგულებაში დაშვებული შეცდომა და სარეზოლუციო ნაწილის პირველ პუნქტში, ნაცვლად „უარი ეთქვას ს----- გ-----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 296.00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე“, მიეთითა „უარი ეთქვას ს----- გ-----ეს და დ----- გ-----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი 1595.00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე“.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარდგენილ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის წერილებზე და დადგენილად მიიჩნია, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2016 წლის 24 მაისი N14-39 დადგენილების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა (სზ) - მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამხვილა ყურადღება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, ასევე ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და მართებულად განმარტა, რომ თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლი, რომელიც ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლას - გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი

მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის დასაბუთებული და დადგენილი განმცხადებლის მიერ სადავო ქონების დაკავების ფაქტის პერიოდი („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თუ მას შემდეგ). პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველმა სასამართლომ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის №1--- და 2018 წლის N1-- განკარგულებები და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის გამოცემა მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს და ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ დადგენილ გარემოებებზე: „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 აპრილის N1----- წერილობითი მომართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნილ იქნა ს----- გ-----ის (პ/ნ 0-----) განცხადება,

რომლითაც მოთხოვნილი იქნა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, მ-----
-ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 2966.00 კვ.მ) საკუთრების
უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, 2017 წლის 6
სექტემბერს, ს----- გ-----მ (პ/ნ 0-----) და დ----- გ-----მ (0-----) მომართეს N2-----
----- განცხადებით, რომლითაც დააზუსტეს მოთხოვნა და კორექტირებული
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მოითხოვეს, მიწის
ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო
ფართობი - 1595.00 კვ.მ) მათი საკუთრების უფლების აღიარება.

აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე
და განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის
ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო
საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან
დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) ან
წარმოადგენს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის
ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს (შენობით ან მის
გარეშე), რომელის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ
მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

ასევე მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის
დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376
დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტზე და
განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებელთა მიერ
წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად
დადგინდა, რომ ს----- და დ----- გ-----ების მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ
ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას. კერძოდ, ზემოაღნიშნული
დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის
შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო
საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი
მიწა: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის
ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო
ქონება, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ

ექვემდებარება პრივატიზებას.

აპელანტის განმარტებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა.“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კი, პრივატიზებას არ ექვემდებარება შემდეგი სახელმწიფო ქონება: საძოვარი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით დამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა - ნაგებობებზე“.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 სექტემბრის N3----- და 2017 წლის 19 სექტემბრის N5----- ცნობებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ ს----- და დ----- გ-----ების მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს „საძოვრის“ კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს და განმარტავს, რომ აღნიშნული კატეგორიის მიწის ნაკვეთი, ზემოაღნიშნული ნორმების დანაწესიდან გამომდინარე, არ ექვემდებარება საკუთრების უფლებით აღიარებას.

წარმომადგენელი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ კომისიას სრულყოფილად არ გამოუკვლევია ის გარემოებები, რაც გასაჩივრებულ განკარგულებაშია მითითებული. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 სექტემბრის N3----- წერილზე და განმარტავს, რომ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების თანახმად, ქ. თბილისში მ-----ის სასაფლაოს მიმდებარედ არსებული 2966 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ნაკვ. 0-----) მცხეთის რაიონის დიღმის მერძვევობა - მებოსტნეობის ს/მეურნეობის 1978 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთს.

მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიულმა საქალაქო სამსახურმა 2017 წლის 15 დეკემბერს N1----- წერილით დამატებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ინფორმაცია, წარმოადგენდა თუ არა დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი ძალის მქონე დოკუმენტს მცხეთის რაიონის დიღმის მერძვევობა - მებოსტნეობის ს/მეურნეობის 1978 წლის მიწათსარგებლობის გეგმა.

სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N5----- წერილით განმარტებულია, რომ ყოფილი კოლმეურნეობებისა და ს/მეურნეობების მიწათსარგებლობის გეგმები, რომლებიც შედგენილია 1992-94 წლამდე წარმოადგენს ბოლო ინფორმაციას. ზემოხსენებული გარემოებების

გათვალისწინებით, აპელანტისათვის გაუგებარია პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად არ გამოუკვლევია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ის სამართლებრივი საფუძვლები, რაც განკარგულებაშია აღნიშნული, რადგანაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ დამატებით გამოითხოვა ინფორმაცია ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის კატეგორიის თაობაზე.

აპელანტი სააპელაციო სასამართლოს ყურადღებას ამახვილებს ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 სექტემბრის N6----- წერილზე, სადაც განმარტებულია, რომ განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია. აპელანტის პოზიციით, ზემოხსენებული დოკუმენტაცია შესაძლოა წარმოუშობდეს დაინტერესებულ პირს მართლზომიერი მფლობელობის უფლებას, ხოლო აღნიშნულის შეფასების უფლება გააჩნია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და არა აღიარების კომისიას. მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა აღნიშნული გარემოება, რამაც შესაძლოა ხელყოს მართლზომიერი მფლობელის ინტერესები.

ასევე მნიშვნელოვნად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ დაზუსტებული განცხადებით დ----- და ს----- გ----- მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდნენ, როგორც მომიჯნავეები, თუმცა განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უშუალოდ ემიჯნება მხოლოდ დ----- გ-----ის საკუთრებას (0-----) და გაუგებრად მიიჩნევს ს----- გ-----ის იურიდიული ინტერესის არსებობას აღნიშნული დავის მიმართ, რადგანაც იგი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს არ წარმოადგენს.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი დამატებით მიუთითებს, რომ მხოლოდ მოწმეთა წერილობითი ახსნა - განმარტებებით შეუძლებელია იმის დადასტურება, რომ მოსარჩელები მართლაც 1988 წლიდან ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს. აპელირებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე და მიაჩნია, რომ საქმეში არ არის წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რითაც შესაძლებელი იქნებოდა კომისიის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გაბათილება.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ,

აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა; ასევე „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე კანონის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე არეგულირებს მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესს, კერძოდ მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

განსახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 2017 წლის 09

მარტს, ს----- გ----ემ N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, რომელიც მდებარეობს ქალაქი თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, ფართობი - 2966 კვ.მ.

2017 წლის 07 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N1---- წერილით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა ს----- გ----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია.

პალატა ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2017 წლის 6 სექტემბერს დ----- გ----ემ და ს----- გ----ემ ერთობლივი განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც დაზუსტებული იქნა მოთხოვნა, კერძოდ ვინაიდან განმცხადებელი საკუთრების უფლებით ფლობს და განკარგავს უძრავ ქონებას ქ. თბილისში, მ-----ის სასაფლაოს მიმდებარედ, ნაკვეთი N0-----, საკადასტრო კოდით: 0-----, დაზუსტებული ფართობით: 1622,00 კვ.მ ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ქონების, ფართით 1595 კვ.მ მის სახელზე ლეგალიზება და შესაბამისი საკუთრების მოწმობის გაცემა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით უარი ეთქვა ს----- გ----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 2966,00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 იანვრის N1-- განკარგულებით, გასწორდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულებაში დაშვებული შეცდომა და სარეზოლუციო ნაწილის პირველ პუნქტში, ნაცვლად „უარი ეთქვას ს----- გ----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 296.00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე“, მიეთითა „უარი ეთქვას ს----- გ----ეს და დ----- გ----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი 1595.00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე“.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურუდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებაზე, რომელიც არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

აღნიშნული დადგენილების თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს: 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი; „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ; მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) – ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი; საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ) თვითნებურად დაკავებული. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამის კომისიას, კომპეტენციის ფარგლებში, საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთვოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სააგენტოში დაცული/წარდგენილი სრული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია.

პალატა დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი, ან იგი ნივთს ფლობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე; დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები,

რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური

ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო - რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ - დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, წყალარინების, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის იმ განმარტებაზე, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 სექტემბრის N3----- და 2017 წლის 19 სექტემბრის N5----- ცნობებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ ს----- და დ----- გ-----ების მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს „საძოვრის“ კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, აღნიშნული კატეგორიის მიწის ნაკვეთი, მითითებული ნორმების დანაწესიდან გამომდინარე, არ ექვემდებარება საკუთრების უფლებით აღიარებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის წერილებზე, რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ

ასადიარებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2016 წლის 24 მაისი N14-39 დადგენილების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა (სზ) - მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის შესაბამისადაც, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწას განეკუთვნება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა- ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა; ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ასევე საგულისხმოა, რომ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტად განიხილება ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება - ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის)

კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

პალატა მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა - გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

საკასაციო სასამართლომ ასევე განმარტა რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა

სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოსმიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავენ მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ - ერთი უმთავრესი ნიშანია".

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს, რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

სასამართლო კეთილსინდისიერი ადმინისტრირების სტანდარტის საფუძველზე განმარტავს, რომ პირი აღჭურვილია რა კანონიერი ნდობის უფლებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში მისი განცხადების დარეგისტრირება (ასეთის უდავოდ დადგენის შემთხვევაში) იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების - განცხადების კანონით დადგენილ ვადაში განხილვა - გადაწყვეტის წარმოშობას, რის მიმართ პირის კანონიერი მოლოდინი პატივსადები და სამართლებრივი დაცვის ღირსია. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -

სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა - კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამხვილა ყურადღება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, ასევე ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და მართებულად განმარტა, რომ თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

პალატა აქვე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

რაც შეეხება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის დანაწესს, იგი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

პალატა მხარეთა ახსნა - განმარტებების და საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ - განკარგულებებშია მოყვანილი, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის

გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია.

პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს მინიჭებული აქვს პროცესუალური კომპეტენცია შეამოწმოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება. სასამართლო კონტროლის განხორციელებისას მხოლოდ დისკრეციულ უფლებამოსილებაზე მითითება არ წარმოადგენს აქტის კანონიერების დადასტურების საკმარის საფუძველს, რამდენადაც სასამართლომ უნდა შეაფასოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება და დასაბუთებულობა. მითითებული კანონი უფლებამოსილებას ანიჭებს ამავე კანონის ამოქმედებამდე ქონების თვითნებურად დამკავებელ პირს კანონით დადგენილი წესით დაირეგისტრიროს მიწის ნაკვეთი, რაც მართალია არ გულისხმობს უპირობოდ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, მაგრამ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაასაბუთოს და მიუთითოს, რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიიღო გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანახომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებლყოფის შესაძლებლობას. დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენება განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს უფლების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიონ პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. დასაბუთების ვალდებულება განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელების მიზნით.

პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის დასაბუთებული და დადგენილი განმცხადებლის მიერ სადავო ქონების დაკავების ფაქტის პერიოდი („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თუ მას შემდეგ). პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში პალატა ცალსახად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- და 2018 წლის 17 იანვრის N1-- განკარგულებები მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მოთხოვნების დარღვევით და ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების თაობაზე.

პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. პალატა მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე დ---- გ----ის და ს----- გ----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეუწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მხარეთა შორის მტკიცების განაწილების საპროცესო ვალდებულებაზე და მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა

დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ანალოგიური შინაარსის დებულებებია წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლში, რომელიც ადგენს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

სააპელაციო სასამართლო მითითებული საპროცესო ნორმების პრინციპებიდან გამომდინარე განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთს საქმის განხილვის პროცესში ენიჭება არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობა, რაც ნიშნავს იმას, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის ან წარმოდგენილი ფაქტების უარყოფელი გარემოებების წარმოუდგენლობის პირობებში გადაწყვეტილებით მიღებული უარყოფითი შედეგი ეკისრება იმ მხარეს, რომელმაც ვერ უზრუნველყო და ვერ გაართვა თავი მტკიცების ტვირთს.

საქმის განხილვის არცერთ ეტაპზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი არ იქნა ისეთი სახის მტკიცებულება, რომელიც გააქარწყლებდა ან ეჭვქვეშ დააყენებდა საქმეში მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებსა და არგუმენტებს. აღნიშნული, სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავი ვერ გაართვა მტკიცების ტვირთს, მხოლოდ ვარაუდი არ შეიძლება გახდეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება.

6. პროცესის ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე :

გიორგი

გოგიაშვილი